



Til adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C  
Telefon +45 8915 5100  
[www.randers.dk](http://www.randers.dk)

Dato: 16.06.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-75-26

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at et enfamiliehus på 450 m<sup>2</sup>, hvoraf 165 m<sup>2</sup> boligareal og 285 m<sup>2</sup> garage med mindre disponible rum og udhus på matr.nr. 10d Asferg By, Asferg beliggende Ejstrupvej 30, 8990 Fårup.

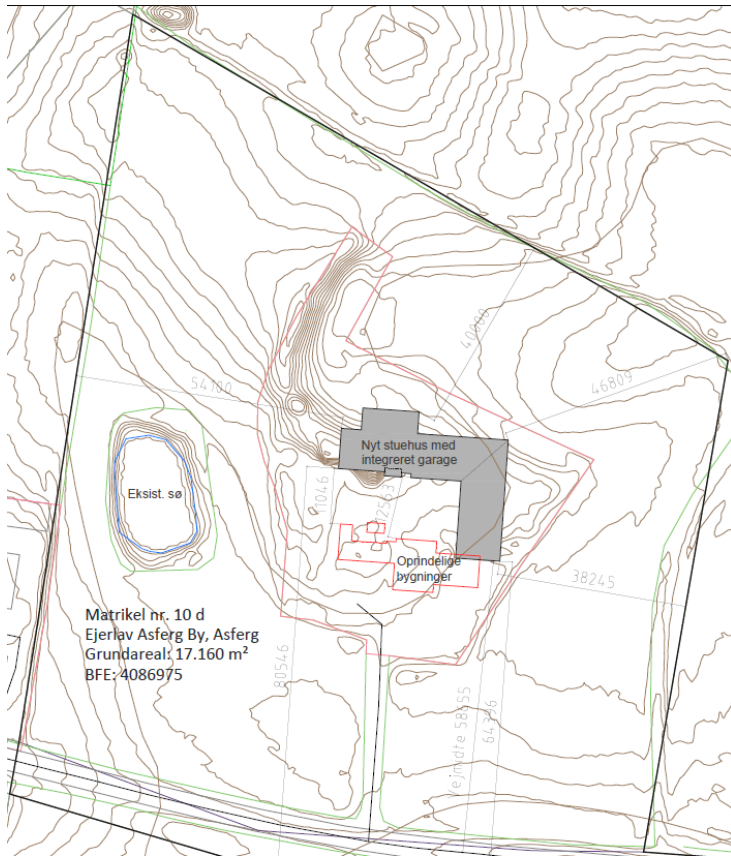
### *Det ansøgte projekt*

Det ansøgte enfamiliehus er placeret i samme del af ejendom, hvor tidligere enfamiliehus lå. Det tidligere enfamiliehus fik nedrivningstilladelse i 2024 og blev meldt nedrevet i 2025.

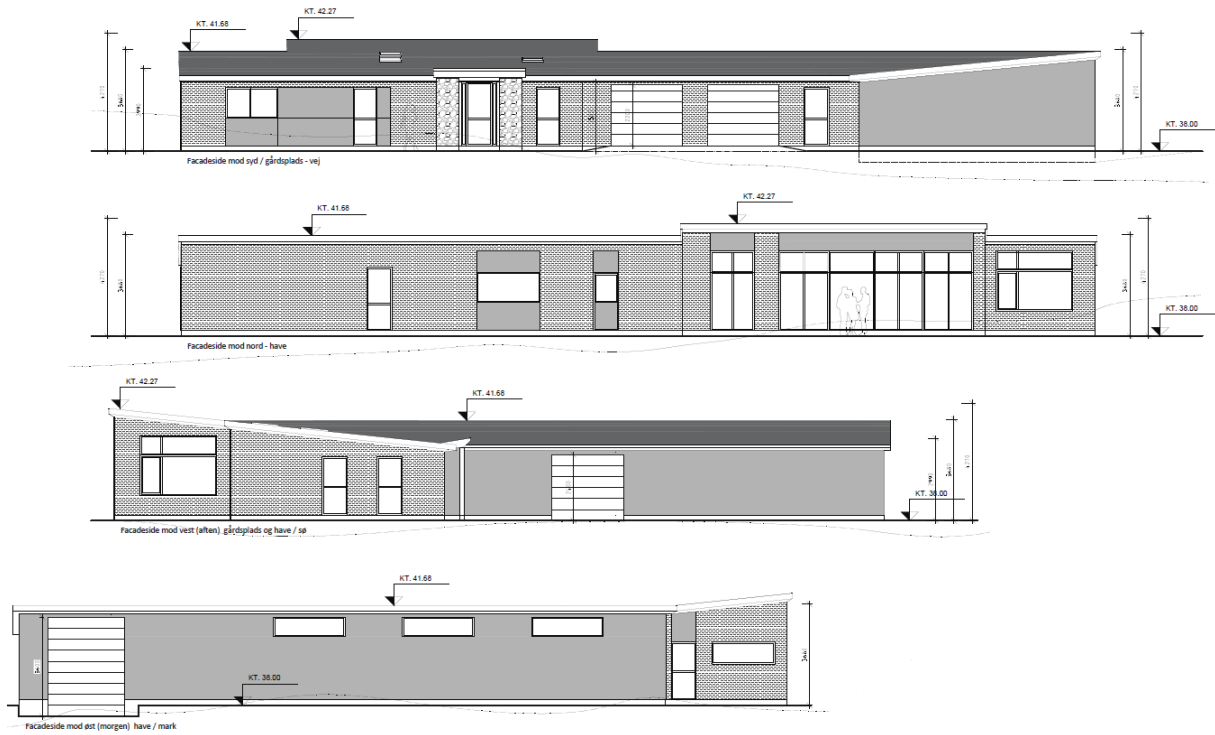
Det ansøgte enfamiliehus er udformet med et boligareal på 165 m<sup>2</sup> mod vest samt en integreret garage mod øst med mindre disponible rum og rum til udhusformål.

Bygningen har en maksimal højde på 4,27 m. Facaderne fremstår delvist i mursten og delvist beklædt med stålplader. Taget udføres med ensidig hældning og belægges med tagpap.

I det ansøgte projekt terrænreguleres der omkring det kommende enfamiliehus. Terrænet sænkes med op til 1,5 m i området, hvor huset placeres, og der påfyldes jord nord for enfamiliehuset med op til 1,0 m.



Figur 1 Situationsplan



Figur 2 Opstalter

## **Begrundelse og hjemmel**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 22-05-2026.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne iht. Planlovens § 35, stk. 5.

Ejendommen er beliggende i det åbne land og er ikke omfattet af en lokalplan eller kommuneplanens rammebestemmelser.

Arealet er udpeget til et område med ønsket skovrejsning. Opførelsen af enfamiliehuset på ejendommen, der ikke er en landbrugsejendom og som placeret i samme del af ejendommen, hvor det tidligere enfamiliehus lå, vurderes ikke at en negativ påvirkning på ovenstående udpegning. Ejendommen er over 17.000 m<sup>2</sup>, hvoraf det vurderes at der efter opførelsen af det ansøgte projekt, stadig vil være muligt at skabe skovrejsning på ejendommen.

Området, som ejendommen er beliggende i, er til orientering udlagt som følsomt indvindingsområde, med særlige drikkevandsinteresser.

Med grundlag i ovenstående vurderes det, at projektet kan tillades, fordi det er i overensstemmelse med de hensyn der skal varetages i administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Garagen på 285 m<sup>2</sup> er integreret i enfamiliehuset og denne landzonetilladelse giver lov til at garagen må benyttes til private formål.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

## **EF-habitatdirektivet - foreløbig konsekvensvurdering**

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV eller
- beskadige plantearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

## **Natura 2000-områder**

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 3,5 km til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ansøgte hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

### **Dyre- eller plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV**

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000-områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Søen vest for det ansøgte projekt kan efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområde for følgende bilag IV-dyrearter:

- Skrubtudser
- Lille vandsalamander

Eftersom bebyggelsen er placeret med afstand til søen, og på den del af grunden der fremstår kultiveret i forvejen, vurderes projektet ikke at påvirke eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arterne.

### **Vilkår**

Det forudsættes at det søgte udføres som beskrevet i ansøgningen d. 22-05-2026.

Der er registreret § 3 beskyttet natur – en sø på ejendommen ca. 25 m fra det ansøgte projekt. Opførelsen af nyt enfamiliehus må ikke påvirke beskyttet natur før, under og efter opførelsen.

Terrænregulering må ikke have en visuel påvirkning for området og må kun foregå som ansøgt.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 16-06-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 14-07-2026.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

### **Forældelse efter fem år**

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, Jf. planlovens § 56.

**Andre tilladelser**

Du skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

**Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.**

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail [avo@randers.dk](mailto:avo@randers.dk).

**Behandling af persondata**

Du kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

Amanda Vest Østenkær  
Bygge- og landzonesagsbehandler

## Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1  
(Landzoneafgørelser)

### Hvilke forhold kan påklages?

Såfremt du ønsker at påklage den følgende afgørelse vedrørende Landzonetilladelse, har du mulighed for at klage over afgørelsens materielle indhold samt lovligheden af afgørelsen. Dette betyder at der kan klages over eksempelvis:

- Afgørelsens lovlighed, herunder om afgørelsen er truffet i overensstemmelse med planlovens regler
- Eventuelle vilkår, som er tilknyttet til tilladelsen
- Proceduren for afgørelsens tilvejebringelse, herunder om der er sket korrekt høring af parter mv.

### Klagemyndighed

Når du indgiver din klage, skal den indgives til Planklagenævnet. Klagen skal indgives via Planklagenævnets klageportal. Klageportalen kan tilgås via [planklagenævnets](#) hjemmeside.

### Klagefrist

Klage over denne afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsestidspunktet.

Fristen oprinder på klagefristens sidste dag ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til næstkommende hverdag.

### Fritagelse for brug af klageportalen?

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Randers Kommune. Randers Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om du kan blive fritaget for brug deraf.

Anmodningen kan sendes på mail til [miljoegteknik@randers.dk](mailto:miljoegteknik@randers.dk) og skal stiles Til Byggesag & BBR. Eller den kan indleveres skriftligt på brev til *Randers Kommune, Odinsgade 7, 8900 Randers C, Att.: Byggesag & BBR.*

### Gebyr

I forbindelse med din klage vil du blive opkrævet et gebyr. Dette gebyr tilbagebetales, såfremt du får medhold i din klage.

### Opsættende virkning

En klage har ikke opsættende virkning og udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da planklagenævnet kan ændre eller ophæve afgørelsen.

### **Domstolsprøvelse**

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene.

En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter at nævnets afgørelse er meddelt. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil der falder dom hos byretten.

Randers Kommune